Stratégie de logement abordable de l'Ontario

Nouvelle approche, nouvelles possibilités

BROCHURE D'INFORMATION

À l'intention des conseillères et conseillers
et des responsables municipaux • Août 2006

Ontario

2007-05477/

Table des matières

Message du ministre 3

Programme de logement abordable (PLA) 5

Volets du PLA 7

Financement de programme et allocations de logement 9

Rôle des municipalités ontariennes dans le PLA 10

Allocations de logement et de financement aux gestionnaires de services 10

Plans municipaux de participation et de prestation des services de logement 11

Sélection des ensembles domiciliaires et des ménages 12

Financement des coûts de gestion du programme 12

Décisions du conseil/conseil d'administration des gestionnaires de services 13

Volet Allocations de logement et suppléments au loyer du PLA 14

Volet Logement locatif et logement avec services de soutien du PLA 16

Volet Régions éloignées du PLA 18

Volet Accédants à la propriété du PLA 20

Collaboration continue au PLA 22

Initiative ontarienne d'hypothèques et de logements 23

Programme provincial de banques d'aide au loyer 25

Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation 26

Meilleure protection pour les locataires 26

Meilleure protection pour les locateurs 27

Climat propice aux investissements 28

Annexe A – Allocations de financement et de logement du PLA aux gestionnaires de services 29

Renseignements 30

Message du ministre

En 2003, le gouvernement de l'Ontario a promis d'édifier des collectivités plus fortes en effectuant des investissements stratégiques dans des programmes de logement. Grâce à ces investissements, nous améliorons la disponibilité, l'abordabilité et la qualité du logement en Ontario.

Notre gouvernement a entrepris des initiatives visant à promouvoir la stabilité du logement, à protéger le marché locatif en Ontario et à offrir des logements abordables aux Ontariennes et Ontariens dans le besoin.

En 2004, nous avons créé le Programme provincial de banques d'aide au loyer, doté d'un budget de 14 millions de dollars, pour aider les locataires à faible revenu à ne pas être expulsés pour non paiement du loyer dû à une crise imprévisible. À la fin de 2005, 4 177 ménages ontariens avaient bénéficié d'une aide au chapitre des arriérés à court terme et n'avaient donc pas été expulsés.

Notre investissement annuel de 50 millions de dollars au titre du Programme ontarien de supplément au loyer pour l'épanouissement communautaire permet d'aider des ménages à faible revenu à trouver un logement. Jusqu'à présent 6 670 ménages à faible revenu ont touché un supplément au loyer.

Le projet de loi 109, la *Loi sur la location à usage d'habitation* (LLUH), a reçu la sanction royale en juin 2006. Cette loi protègera mieux les locataires et les locateurs, garantira des augmentations de loyer plus équitables et favorisera les investissements dans le secteur du logement locatif. La LLUH offrira une meilleure protection aux locataires, tout en assurant le dynamisme du marché du logement locatif.

Le gouvernement de l'Ontario a aussi entrepris deux séries de changements réglementaires à la *Loi sur la réforme du logement social* (LRLS), la première en 2004 et la seconde en 2005. Les changements réglementaires accordent une plus grande souplesse aux gestionnaires de service en matière d'administration du logement social. Je suis heureux du fait que les consultations concernant la troisième série de réformes réglementaires touchant la LRLS débuteront sous peu. Nous espérons que ces consultations entraîneront une série de nouvelles modifications réglementaires à la LRLS d'ici au printemps 2007.

En avril 2005, les gouvernements fédéral et provincial ont signé une nouvelle Entente Canada-Ontario sur le logement social. En vertu de cette entente, les gouvernements fédéral et provincial et les administrations municipales investiront au moins 734 millions de dollars par l'entremise du Programme de logement abordable (PLA). Le financement du PLA favorisera la construction ou la rénovation de 15 000 logements abordables et accordera jusqu'à 5 000 allocations de logement pour aider les ménages dans le besoin en Ontario. Au total, le programme aidera 20 000 ménages ontariens d'ici à 2010.

À compter d'avril 2006, le gouvernement provincial a alloué un financement pour construire ou rénover plus de 5 800 logements abordables. En vertu de la première phase du PLA, plus de 109 millions de dollars en financement fédéral et provincial ont été alloués pour 4 300 de ces logements. Grâce aux efforts conjoints de tous les partenaires du programme, 1 400 de ces logements sont achevés et sont occupés par des ménages à faible revenu ayant besoin de logement sécuritaire et abordable.

En vertu du volet Bâtir pour l'avenir du nouveau programme, on a déjà approuvé le financement de plus de 1 500 logements, pour un total de plus de 72 millions de dollars. Plus de 3 400 allocations de logement sont désormais disponibles dans des municipalités désignées de l'Ontario, et 5 000 autres seront confirmées sous peu.

En juin de cette année, le gouvernement a annoncé la création de l'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logement (IOHL). L'IOHL aidera les fournisseurs de logement à avoir accès à un financement stable, de longue durée et à faible coût pour construire des logements plus rapidement.

En particulier, l'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logement inclura :

- une liste de prêteurs qualifiés contenant un maximum de trois institutions financières de bonne réputation, qui fourniront des fonds de construction et des prêts hypothécaires à long terme aux promoteurs de projets aux termes du PLA;
- une liste des facilitateurs de projets tels que des avocats, des architectes, des inspecteurs, des experts-conseils en développement et en financement et d'autres intervenants, afin d'aider les promoteurs de projets de logements abordables à trouver les spécialistes nécessaires; et
- le centre de ressources de l'IOHL, un portail Internet servant de guichet unique et par l'intermédiaire duquel les promoteurs pourront se procurer du matériel didactique ainsi que les formulaires financiers et juridiques utilisés dans le cadre du Programme de logement abordable.

Le gouvernement de l'Ontario reconnaît que ces succès sont dus au dévouement, aux efforts et aux contributions financières des municipalités ontariennes. Nous tenons à vous remercier de vos contributions et de votre engagement continu qui permettent d'offrir des logements abordables aux ménages qui en ont besoin.

La présente publication vise à partager avec vous les détails de la Stratégie de logement abordable de l'Ontario, une stratégie qui donne des résultats.

Je suis ravi du fruit des efforts de collaboration de la part des trois paliers de gouvernement pour offrir aux ménages à faible revenu et à revenu modeste des logements sûrs et abordables. Je suis convaincu que plus nos partenaires seront forts, mieux nous serons en mesure d'offrir des options de logement aux personnes qui ont les besoins les plus pressants en Ontario.

Je compte continuer notre collaboration au nom de la population ontarienne.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le ministre des Affaires municipales et du Logement,

John Gerretsen

Programme de logement abordable

La province de l'Ontario a connu une forte croissance économique au cours des 10 dernières années, comme en atteste l'augmentation du revenu des ménages. Malgré cette croissance, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) estime qu'en 2001, près de 600 000 ménages ontariens avaient un besoin impérieux de logement. Les ménages sont considérés comme ayant un besoin impérieux de logement s'ils ne vivent pas dans un logement acceptable ou ne peuvent pas avoir accès à un autre logement acceptable. Le terme logement « acceptable » renvoie à un logement qui est :

- ABORDABLE – le logement coûte moins de 30 % du revenu d'un ménage avant déduction de l'impôt;
- ADÉQUAT – le logement n'a pas besoin de réparations importantes, selon les indications des résidents;
- APPROPRIÉ – le logement n'est pas surpeuplé, ce qui signifie qu'il y a assez de chambres à coucher pour la taille et la composition du ménage, conformément aux exigences de la Norme nationale d'occupation (NNO).

Le gouvernement provincial s'est engagé à ce que tous les Ontariens et Ontariennes aient accès à un logement sécuritaire et abordable. L'objectif de la province consiste à aider les ménages dans le besoin à avoir accès à un logement abordable et à réduire la longueur des listes d'attente pour des logements sociaux dans toute la province. Le gouvernement collabore avec le gouvernement fédéral et les municipalités afin de réaliser ces objectifs par le biais du PLA.

Partenaires du PLA

Le PLA est conçu de manière à augmenter l'offre de logements abordables car l'accès à des logements stables, sûrs et abordables peut aider à améliorer la santé, le travail et l'éducation des ménages dans le besoin. La province reconnaît que le succès du programme peut être amélioré en travaillant en collaboration avec d'autres paliers de gouvernement et d'intervenants dans le secteur du logement. C'est pourquoi le ministère a tenu des consultations avec les intervenants pour concevoir un programme qui mise sur les compétences, les contributions financières et le soutien de tous les partenaires du programme.

En vertu de la première phase du programme, la contribution des fournisseurs de logements privés et à but non-lucratif, y compris les sociétés de logement coopératif, les clubs de services, les organismes religieux, les œuvres de bienfaisance et les sociétés de logement municipales sans but lucratif, a permis la réalisation du programme. Les contributions ont compris notamment des dons de terres, des fonds propres, des fonds recueillis dans le cadre de campagnes de financement, des matériaux de construction, des connaissances professionnels et un apport de compétences.

La participation des municipalités est la clé du succès continu du programme. La province reconnaît que les municipalités ont versé plus de 149 millions de dollars au PLA. Au cours des deux dernières années, la province a travaillé en étroite collaboration avec les municipalités pour obtenir leur participation à la conception du PLA afin de créer un programme qui tienne compte des besoins de logement locaux. Comme les municipalités ontariennes sont des partenaires clés dans la mise en œuvre du programme, un protocole d'entente (PE) a été signé par le gouvernement fédéral, la province d'Ontario, la ville de Toronto et l'Association des municipalités de l'Ontario. Le protocole d'entente établit les principes directeurs concernant la participation des municipalités au PLA.

Conformément à l'objectif du programme, qui consiste à travailler dans un esprit de collaboration pour augmenter l'offre de logements abordables, le gouvernement encourage la contribution de tous les partenaires pour appuyer les objectifs du programme.

Volets du PLA

Le PLA offre aux ménages à faible revenu et à revenu modeste des possibilités en matière de logement, qu'il s'agisse d'allocations de logement ou d'accès à la propriété d'un logement abordable. Le programme comporte les quatre volets suivants qui permettent d'offrir une approche globale en matière d'aide offerte aux ménages.

1. Volet Allocations de logement et suppléments au loyer

Ce volet est une mesure provisoire exceptionnelle qui vise à offrir un logement abordable aux ménages à plus faible revenu en accordant un supplément aux loyers du parc locatif vacant de marchés caractérisés par un taux de vacance élevé. Ce programme accorde un soutien aux ménages pendant un maximum de cinq (5) ans. Les allocations de logement/suppléments au loyer augmentent l'abordabilité des logements en diminuant la partie du revenu que les ménages doivent payer pour être hébergés.

2. Volet Logement locatif et logement avec services de soutien

Ce volet vise à réduire les coûts d'immobilisations des logements locatifs et avec services de soutien qui sont nouvellement construits, qui ont été achetés et convertis, ou qui ont été agrandis et rénovés. Le financement accordé par le programme aide les fournisseurs de logements à offrir des loyers inférieurs aux loyers moyens du marché pendant un minimum de vingt (20) ans.

Environ 22 pour cent du volet Logement locatif et logement avec services de soutien est consacré à la création de logements avec services de soutien. Ces logements aident les personnes atteintes de maladie mentale et les victimes de violence familiale à mener une vie autonome. Les ministères de la Santé et des Soins de longue durée et des Services sociaux et communautaires se sont engagés à offrir des services de soutien appropriés aux clients auxquels on offre un logement avec services de soutien du PLA.

3. Volet Régions éloignées

Le volet Régions éloignées du programme accorde un financement pour la création, l'acquisition et la rénovation de logements locatifs ou l'accès à la propriété dans le Nord de l'Ontario. Ce volet est offert exclusivement dans les collectivités situées au nord de French Rivet, y compris dans le district de Nipissing.

4. Volet Accédants à la propriété

L'objectif du volet Accédants à la propriété consiste à atténuer la demande de logement locatif en aidant les ménages à faible revenu ou à revenu modéré occupant des logements locatifs dans toute la province à acheter des logements abordables. Les Fonds renouvelables pour l'accession à la propriété gérés par les municipalités s'assurent que des fonds seront mis à la disposition des générations futures de ménages qui cherchent des possibilités d'accès à la propriété dans le secteur du logement abordable.

Financement du programme et allocations de logement

Volet du programme	Logements	Financement total	Financement par logement	Description supplémentaire
Allocations de logement/Suppléments au loyer	5 000	80 millions de dollars	De 20 $ à 360 $/mois 266 $/mois en moyenne	Les allocations du gestionnaire de services varient de 10 à 1 800 logements. Dix pour cent des logements sont réservés aux victimes de violence familiale.
Logement locatif et logement avec services de soutien	4 000 Logements locatifs 1 200 Logements avec services de soutien	280 millions de dollars 84 millions de dollars	70 000 $ en moyenne	Les gestionnaires de services peuvent faire varier le montant de la contribution par logement. Le MSSC et le MSSLD assureront le financement des services de soutien.
Régions éloignées	1 500	30 millions de dollars	20 000 $ en moyenne	Les gestionnaires de services peuvent faire varier le montant de la contribution par logement.
Accédants à la propriété	4 500	36 millions de dollars	De 6 500 $ à 10 000 $ en moyenne	Le montant de l'aide équivaut à 5 % du coût d'une maison admissible située dans la région des gestionnaires de service.
Volet pilote – Logement locatif communautaire	4 305	109 millions de dollars	De 23 000 $ à 25 000 $ en moyenne	Loyer cible = Loyer moyen du marché Volet du programme clos

Rôle des municipalités ontariennes dans le PLA

Les municipalités, par le biais des 47 gestionnaires de services municipaux regroupés de l'Ontario (ci-après, les gestionnaires de services), jouent un rôle important en construisant des logements et en veillant à ce que les personnes dans le besoin puissent se loger convenablement. La province encourage les municipalités à continuer à jouer ce rôle essentiel et à prendre les devants dans la mise en place du PLA.

Les gestionnaires de services sont les mieux placés pour administrer le PLA, étant donné qu'ils ont l'expertise requise pour :

- planifier et faciliter les investissements en matière de logement abordable de proximité avec des partenaires locaux;
- veiller à ce que le programme aide les groupes et les clients visés; et
- fournir des incitatifs à la construction appropriés afin de soutenir les participants au programme. Il peut s'agir de la péréquation des impôts fonciers ou de l'exemption des redevances d'exploitation.

La participation des gestionnaires de services à la mise en œuvre du programme est facultative. Ceci étant, la province encourage les municipalités à y participer.

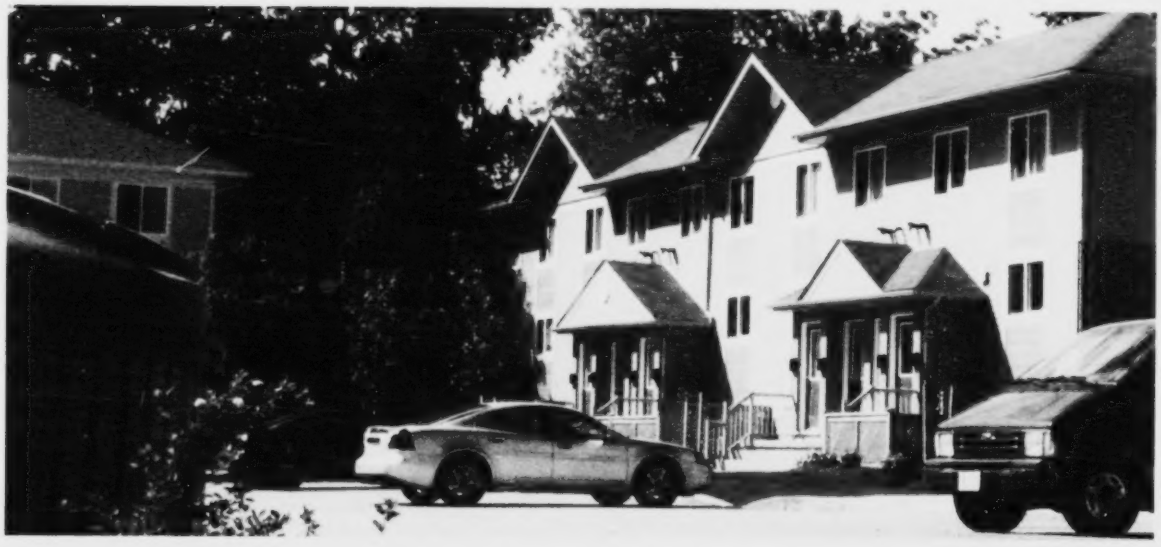
Allocations de logement et de financement aux gestionnaires de services

L'ensemble des 47 gestionnaires de services de l'Ontario se sont vus allouer un nombre minimum de logements et un financement maximal dans le cadre du programme (voir l'Annexe A indiquant les allocations). Les 37 gestionnaires de services du Sud de l'Ontario ont reçu des allocations dans le cadre des volets :

- Allocations de logement et suppléments au loyer
- Logement locatif et logement avec services de soutien et
- Accédants à la propriété.

Les 10 gestionnaires de services du Nord de l'Ontario (au Nord de French River) ont reçu des allocations dans le cadre des volets :

- Allocations de logement et suppléments au loyer
- Régions éloignées
- Accédants à la propriété.



Plans municipaux de participation et de prestation des services de logement

Attendu que les gestionnaires de services ont les connaissances locales et l'expertise requises pour mettre en œuvre le programme avec succès, il est demandé aux gestionnaires de services participants d'élaborer et d'adopter des plans de participation pour le volet Allocations de logement et suppléments au loyer et des plans de prestation des services de logement pour les volets immobilisations.

Les plans sont des déclarations d'intentions locales faisant état, auprès de la collectivité, des promoteurs et des fournisseurs de services immobiliers et des paliers supérieurs de gouvernement, des priorités établies au chapitre du logement. Les plans brossent un tableau des populations locales ciblées, des objectifs en matière de loyer abordable et/ou de prix d'achat d'une propriété et des limites maximales en terme de revenu pour les ménages ayant accès à un logement/financement dans le cadre du PLA. Les gestionnaires de services peuvent établir leurs propres objectifs en matière de logement. Ceux-ci viennent en complément des objectifs établis par les gouvernements fédéral et provincial.

La province considère les plans de participation et de prestation des services de logement comme essentiels pour veiller à ce que les besoins des ménages locaux soient satisfaits.

Sélection des ensembles domiciliaires et des ménages

Les gestionnaires de services sont les mieux placés pour continuer à travailler sur la base de partenariats existants – ou pour développer de nouveaux partenariats – au sein de la collectivité par le biais du processus de sélection des ensembles domiciliaires et des ménages. Dans le cadre du PLA, les gestionnaires de services disposent de la flexibilité nécessaire pour sélectionner des partenaires via le processus d'approvisionnement mis en place au niveau local.

Financement des coûts de gestion du programme

La province octroie aux gestionnaires de services un financement au titre des frais de gestion afin de compenser le coût résultant de la mise en œuvre de chaque volet du programme. La mise en œuvre du PLA comprend la sollicitation et la sélection d'ensembles domiciliaires et/ou de ménages et de logements admissibles ainsi que la remise de rapports succincts sur la conformité du programme pour les ensembles domiciliaires tout au long de la période d'abordabilité de 20 ans. La ventilation des frais administratifs est la suivante :

- Les gestionnaires de services du Sud de l'Ontario qui mettent en œuvre le volet Logement locatif et logement avec services de soutien recevront un financement d'un montant de 75 000 $ pour couvrir leurs frais de gestion.
- Les gestionnaires de services du Nord de l'Ontario qui mettent en œuvre le volet Régions éloignées recevront un financement d'un montant de 100 000 $ pour couvrir leurs frais de gestion.
- Tous les gestionnaires de services auxquels plus de 50 logements ont été alloués recevront un financement additionnel équivalent à 1,3 pour cent du montant du financement des immobilisations pour le solde de leur allocation au-delà de 50 logements.

- Les gestionnaires de services mettant en œuvre à la fois les volets Logement locatif et logement avec services de soutien ou Régions éloignées et Accédants à la propriété recevront 100 000 $ ou 125 000 $, une somme à laquelle s'ajoutera 1,3 pour cent du montant du financement fédéral et provincial des immobilisations pour le solde de leur allocation au-delà de 50 logements.

Décisions du conseil/conseil d'administration des gestionnaires de services

Les conseils/conseils d'administration des gestionnaires de services envisageront et approuveront :

- la participation aux volets admissibles du programme – Allocations de logement et suppléments au loyer, Logement locatif et logement avec services de soutien/Régions éloignées et/ou Accédants à la propriété;
- les processus de sollicitation et de sélection des participants pour les volets Logement locatif et logement avec services de soutien/Régions éloignées;
- les modalités de travail en partenariat avec des tiers;
- la mise en œuvre de plans pour le volet Allocations de logement et suppléments au loyer;
- les plans de prestation des services de logement pour les volets immobilisations;
- la péréquation des taux des impôts fonciers pour les ensembles domiciliaires multi-résidentiels de logements locatifs et de logements avec services de soutien afin d'égaler le taux appliqué aux propriétés résidentielles individuelles (ou l'instauration de mesures incitatives alternatives mais équivalentes, telles que la suppression des redevances d'exploitation ou l'octroi de subventions); et
- le type et le niveau d'autres incitatifs immobiliers municipaux pour les ensembles domiciliaires pouvant figurer dans un règlement municipal sur les possibilités de logement.

Volet Allocations de logement et suppléments au loyer du PLA

Une allocation de logement/supplément au loyer est un supplément payé au propriétaire pour le compte d'un ménage ayant besoin d'une subvention au loyer. Il a pour but de combler l'écart entre le loyer qu'un ménage peut se permettre de payer et le montant réel du loyer du marché.

Le volet du PLA est une mesure élaborée à titre provisoire et exceptionnel dans le but de faciliter l'accessibilité à un logement locatif abordable des ménages à faible revenu figurant – ou pouvant figurer – sur une liste de ménages en attente d'un logement social, en utilisant pour ce faire des logements locatifs vacants dans des marchés locatifs où les taux d'inoccupation sont élevés.

Ce volet de 80 millions de dollars est une initiative limitée dans le temps conçue pour permettre aux gestionnaires de services de pallier de manière immédiate la demande en matière de logement abordable, en utilisant pour ce faire 5 000 logements locatifs vacants.

Allocations de logement et de financement

5 000 suppléments au loyer/allocations de logement ont été accordés aux gestionnaires de services sur la base de la proportion de ménages locataires en situation de besoins impérieux résidant dans leur région. Les ménages locataires en situation de besoins impérieux sont ceux qui consacrent au moins 35 pour cent de leur revenu brut au paiement du loyer et/ou qui résident dans un logement inapproprié/inabordable/inadapté. 500 de ces suppléments au loyer/allocations de logement ont été accordés afin de soutenir des personnes victimes de violence familiale.

Le montant des allocations de financement des gestionnaires de services est basé sur « l'écart revenu-loyer » – soit l'écart entre le loyer moyen et 35 % du revenu moyen des ménages en situation de besoins impérieux. Les gestionnaires de services peuvent verser une allocation de logement/un supplément au loyer correspondant à cet écart ou peuvent en faire varier le montant en fonction des besoins du ménage.

Progrès accomplis à ce jour

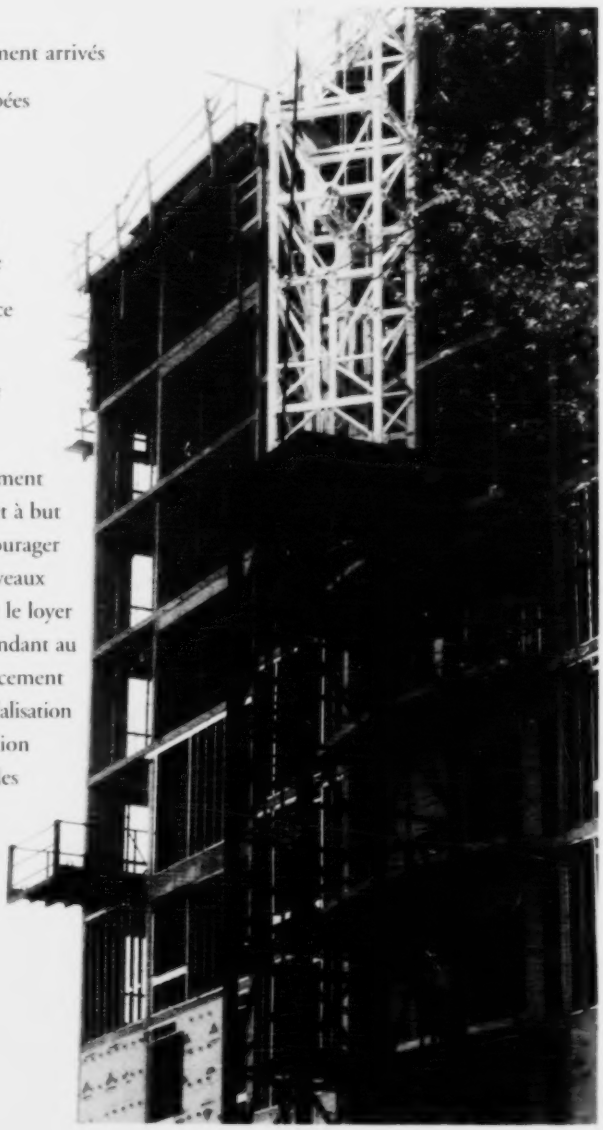
Le 31 août 2005, le gouvernement du Canada et le gouvernement de l'Ontario ont annoncé le montant des allocations de logement et de financement accordé aux gestionnaires de services pour le volet. Des lignes directrices à l'intention des gestionnaires de services ont été publiées en décembre 2005, et il a été demandé aux gestionnaires de services de soumettre à la province des plans de participation au volet Allocations de logement et suppléments au loyer d'ici à mars 2006. La plupart des gestionnaires de services ont signé, ou vont signer, avec la province une entente sur les frais de gestion du volet Allocations de logement et suppléments au loyer. Les ménages admissibles bénéficient déjà des allocations de logement et suppléments au loyer offerts dans le cadre du PLA. On s'attend à ce que 1 576 logements soient habitables en 2006 sur la base des 31 plans de participation des gestionnaires de services approuvés à ce jour.

Volet Logement locatif et logement avec services de soutien du PLA

Le volet Logement locatif et logement avec services de soutien accroît l'offre de logements locatifs abordables pour les ménages figurant, ou pouvant figurer, sur les listes de ménages en attente d'un logement social. La priorité est donnée, mais n'est pas restreinte, aux :

- Autochtones
- Immigrants récemment arrivés
- Personnes handicapées
- Personnes âgées à faible revenu
- Personnes atteintes de maladie mentale
- Victimes de violence familiale
- Travailleurs à faible revenu

Le PLA aide financièrement des promoteurs privés et à but non lucratif afin d'encourager la construction de nouveaux logements locatifs dont le loyer doit rester abordable pendant au moins 20 ans. Le financement peut être consacré à la réalisation de travaux de construction de logements neufs, à des acquisitions, à des aménagements, à des ajouts ou à des travaux de réparation et de rénovation.



Allocations de logement et de financement

Le financement de logements dans le cadre du volet Logement locatif et logement avec services de soutien est basé sur un montant moyen de 70 000 $ par logement. Le gouvernement fédéral verse 26 600 $ de ce financement comme capital de départ. Le solde de 43 400 $ est financé par la province afin de soutenir le remboursement, sur une période de 20 ans, du financement à long terme de l'ensemble domiciliaire.

Le financement du programme soutiendra des projets dont le loyer initial moyen est fixé à la plus élevée des deux valeurs suivantes : 80 pour cent du loyer moyen du marché (calculé par la SCHL) ou 105 pour cent du montant d'une allocation de logement modifiée du programme Ontario au travail. Le montant du loyer maximal permis pour tout logement financé dans le cadre du PLA est le loyer moyen du marché.

Les logements financés dans le cadre du programme sont le plus probablement des logements multi-résidentiels avec des logements indépendants – des immeubles d'appartements de grande et de faible hauteur, et des maisons attenantes ou en rangée. La plupart des ensembles domiciliaires sont des bâtiments nouvellement construits, bien que la conversion de bâtiments non résidentiels et la réhabilitation de bâtiments existants soit également permise. Tous les logements doivent être modestes en terme de surface habitable et d'aménagements, tout en tenant compte des besoins du ménage et des normes communautaires.

Progrès accomplis à ce jour

Le 31 août 2005, la province a annoncé le montant des allocations de financement et de logement accordé aux gestionnaires de projet pour ce volet. À ce jour, les gouvernements de l'Ontario et du Canada ont également annoncé le lancement de l'initiative Bâtir pour l'avenir du programme, dont le but est de traiter en priorité et à grande vitesse la construction de logements qui sont prêts à l'être. En date du mois d'avril 2006, plus de 1 100 logements et 70 millions de dollars ont été alloués dans le cadre de l'initiative Bâtir pour l'avenir.

Dès que les gestionnaires ont soumis leurs plans de prestation des services de logement et qu'ils ont signé des ententes de gestion, ils peuvent commencer à mettre en œuvre le programme.

Volet Régions éloignées du PLA

En reconnaissance du fait que les besoins des collectivités du Nord de l'Ontario au chapitre du logement diffèrent nettement de ceux des collectivités du Sud, le volet Régions éloignées a été mis en place pour financer le programme à hauteur de 20 millions dollars à destination des collectivités situées au nord de French River, ce qui comprend le district de Nipissing mais exclut les réserves.

Le financement du volet Régions éloignées est conçu pour être utilisé pour l'acquisition et la réhabilitation, par le biais de travaux de rénovation, du parc de logements locatifs et de propriétés, ou pour créer de nouveaux logements, le cas échéant. Ce volet a été mis en place en reconnaissance du fait que les collectivités du Nord peuvent avoir davantage besoin de réhabiliter le parc existant plutôt que de construire de nouveaux logements.

Allocations de logement et de financement

Les 10 gestionnaires de services du Nord de l'Ontario se sont vus allouer 1 000 logements sur la base de la population. Chaque logement s'est vu allouer la somme de 20 000 $, les deux paliers de gouvernement versant chacun 10 000 $. Ce financement est un prêt de capital initial à remboursement conditionnel.

Le montant du loyer – ou le prix d'achat – de tous les logements qui bénéficient d'un financement dans le cadre de ce volet doit être égal ou inférieur au montant du loyer moyen du marché – ou au prix de vente moyen – dans la région concernée. Par ailleurs, ce montant ne doit pas être supérieur à une somme que les 60 % de la population les moins bien nantis peuvent se permettre de payer.

Les maisons et les logements locatifs détenus par des ménages à faible revenu sont admissibles dans le cadre de ce volet. Le financement est destiné aux logements à la fois modestes et qui satisfont aux normes communautaires.

Progrès accomplis à ce jour

Des logements et un financement ont été alloués aux gestionnaires de services en août 2005. La mise en œuvre du programme pourra commencer lorsque les gestionnaires de services auront soumis leurs plans de prestation des services de logement.

La province a attribué 4 millions de dollars à la Frontiers Foundation, un fournisseur de logements à but non lucratif avec lequel la province travaille en partenariat depuis presque une décennie. Ce financement permettra de soutenir la réhabilitation et la réparation de 200 logements domiciliaires situés dans des collectivités isolées du Nord de l'Ontario.

Volet Accédants à la propriété du PLA

Le volet Accédants à la propriété du PLA aide les ménages locataires à revenu faible ou à revenu modeste à acheter une maison abordable, les objectifs étant de :

i) réduire la demande en matière de logement locatif abordable en aidant les ménages locataires à intégrer le marché des accédants à la propriété;

ii) libérer les logements sociaux afin de réduire les listes d'attentes actuelles; et

iii) donner la possibilité aux ménages à revenu faible ou modeste de gravir les échelons de l'échelle socio-économique par le biais de l'accession à la propriété.

Le financement du volet Accédants à la propriété est versé par le biais d'un Fonds renouvelable pour l'accession à la propriété et chaque contribution unitaire aide les acheteurs à effectuer un versement initial sans intérêt afin d'acheter une maison neuve ou une propriété privée à vendre. Le montant de l'aide est équivalent à 5 pour cent du coût d'achat de la maison admissible. Les maisons individuelles, jumelées, attenantes ou en rangée ainsi que les logements autonomes multi-résidentiels sont tous admissibles dans le cadre du volet Accédants à la propriété.

Le Fonds renouvelable pour l'accession à la propriété est un fonds renouvelable permanent conçu pour donner, en tout temps, la possibilité aux ménages à revenu faible ou modeste d'intégrer le marché de l'accession à la propriété. Le fonds est réapprovisionné lorsqu'un propriétaire qui choisit de quitter le programme avant l'expiration de la période d'abordabilité de 20 ans rembourse la contribution d'origine du PLA ainsi que 5 % des gains en capital réalisés sur la propriété. Un nouveau propriétaire peut alors bénéficier de cette somme.

Dans l'éventualité où une maison était revendue avant la fin de la période d'abordabilité de 20 ans mais où le propriétaire subit une perte en capital, l'obligation de rembourser l'aide au paiement d'un versement initial pour l'accession à la propriété serait supprimée.

Les acheteurs doivent être des ménages locataires achetant une résidence principale unique. Ils doivent par ailleurs appartenir à la tranche des 50 % de la population ayant les plus faibles revenus, et ce, dans la région du gestionnaire de services ou à l'échelle de la province, soit là où le revenu est le plus faible. Tous les acheteurs sont choisis en fonction d'un processus juste et ouvert.

Allocations de logement

La province a alloué aux gestionnaires de services, sur une base démographique, un financement d'un montant de 28 millions de dollars pour 3 470 logements.

Progrès accomplis à ce jour

En date du mois de juin 2006, sept ensembles domiciliaires destinés aux accédants à la propriété, totalisant 984 logements sont soit occupés, soit en cours de construction. Ces ensembles domiciliaires ont pour objectif de faciliter l'accession à la propriété de ménages qui pourraient ne pas être en mesure de le faire autrement.

Parmi ces projets figurent :

- Le Home Ownership Alternatives Project (Projet résultant d'une entente avec la société Home Ownership Alternatives), qui s'est vu remettre la somme de 2,2 millions de dollars afin de soutenir financièrement la construction de 382 logements dans trois ensembles domiciliaires situés à Toronto (Scarborough), Pickering et Markham.
- Le projet WAVE, élaboré par la Daniels Corporation, auquel la somme de plus de 1,6 million de dollars a été versée afin de proposer à des ménages à revenu faible ou modeste d'acheter l'un des 178 nouveaux logements en copropriété abordables situés à Toronto.

Collaboration continue au PLA

Les paliers principaux du gouvernement ont collaboré à une grande échelle avec les municipalités et les intervenants dans le secteur du logement à l'élaboration du programme et continueront de maintenir une relation étroite avec les intervenants à mesure que le programme est mis en vigueur.

Le groupe municipal consultatif, créé à l'automne 2004 et composé de représentants de la haute direction du gouvernement, de l'association des municipalités de l'Ontario et de la ville de Toronto, a été le forum clé pour la collaboration au sujet de la conception du programme. Le ministère a considérablement profité des conseils d'experts des municipalités de l'Ontario pour ce qui est de l'élaboration et la mise en œuvre du programme et continue de travailler étroitement avec les municipalités dans le cadre de ce forum.

Initiative ontarienne d'hypothèques et de logements

L'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logements (IOHL) est établie pour faciliter l'accès au financement, à l'expertise et à d'autres ressources que nécessiteront les promoteurs de projets de logements abordables aux termes du Programme de logement abordable.

La création de l'IOHL est le fruit d'une vaste consultation menée auprès des promoteurs de logements abordables à but lucratif et sans but lucratif, de sociétés d'habitation municipales, de gestionnaires de services municipaux, d'inspecteurs des finances, d'institutions financières et d'autres ministères du gouvernement de l'Ontario.

Durant les consultations, les intervenants ont déterminé le besoin pour l'IOHL d'examiner divers éléments essentiels à la création de logements abordables :

i) Un financement à moindre coût et à plus long terme

ii) Un plafonnement des honoraires et autres frais associés au financement

iii) Une documentation normalisée

iv) Un dépositaire central d'expertise sur la création de logements abordables

v) Un marché financier renseigné au sujet du Programme de logement abordable

Caractéristiques de l'Initiative ontarienne d'hypothèques et de logements

Liste de prêteurs qualifiés

- L'IOHL établira une liste de prêteurs qualifiés contenant un maximum de trois institutions financières de bonne réputation, qui fourniront des fonds de construction et des prêts hypothécaires à long terme aux promoteurs de projets aux termes du PLA.
- Le choix des institutions financières se fera par l'intermédiaire d'un concours ouvert et transparent. Toutes les institutions financières approuvées par la SCHL auront les mêmes chances de soumissionner en vue d'être inscrites sur la liste.
- Les institutions financières inscrites sur la liste consentiront des prêts hypothécaires d'une valeur d'environ 600 millions de dollars assurés par la SCHL pour la construction de logements aux termes du Programme de logement abordable.

Liste des facilitateurs de projets

- À l'avenir, l'IOHL comportera une liste des facilitateurs de projets, tels que des avocats, des architectes, des contrôleurs de quantités, des experts-conseils en développement et en financement et d'autres afin d'aider les promoteurs de projets de logements abordables à trouver les spécialistes nécessaires.
- La liste sera établie par l'intermédiaire d'un concours ouvert et transparent.
- Les professionnels qui figureront sur la liste agiront comme ressources d'information. Le ministère ne proposera pas et ne garantira pas leurs services pas plus qu'il n'obligera les promoteurs à recourir à leurs services.
- La liste servira de répertoire que pourront consulter les promoteurs de projets de logements abordables à la recherche de services spécialisés dans le domaine du logement.

Centre de ressources

- Durant les consultations, les promoteurs ont insisté sur la nécessité de mettre sur pied un centre de ressources à guichet unique qu'ils pourraient consulter pour obtenir des renseignements et des outils sur le PLA.
- Le ministère a l'intention de créer, pour le Centre de ressources de l'IOHL, un portail Internet servant de guichet unique et par l'intermédiaire duquel les promoteurs pourront se procurer du matériel didactique ainsi que les formulaires financiers et juridiques utilisés dans le cadre du PLA.
- Le MAML tient des consultations avec des promoteurs de logements abordables en vue de préparer des documents normalisés et d'autres ressources indispensables.

Programme provincial de banques d'aide au loyer

Dans le cadre des vastes efforts qu'il déploie pour promouvoir le logement abordable, le gouvernement provincial s'est engagé à verser 14 millions de dollars sous forme de subventions provinciales aux gestionnaires de services pour gérer ou établir des banques d'aide au loyer dans le cadre du Programme provincial de banques d'aide au loyer.

Ce financement aide à assurer la stabilité en matière de logement pour les personnes qui, en raison d'une situation d'urgence ou d'une circonstance imprévue, accusent un arriéré de loyer temporaire et risquent d'être expulsés de leur logement. L'arriéré de loyer à court terme est la raison la plus courante pour laquelle les locataires sont expulsés de leur appartement et se retrouvent dans des abris.

Aux termes des lignes directrices du Programme provincial de banques d'aide au loyer, le gouvernement a octroyé 10 millions de dollars aux 47 gestionnaires de services de l'Ontario en 2004 et une autre somme de 4 millions de dollars en 2006. Les gestionnaires de services peuvent offrir le programme eux-mêmes ou acheminer les fonds à des organismes communautaires qui gèrent des banques d'aide au loyer à l'échelle locale.

Critères d'admissibilité

Les locataires peuvent faire une demande auprès de leur banque d'aide au loyer locale afin d'obtenir une aide financière à court terme pour assumer leurs arriérés de loyer temporaires. Si la demande d'un locataire est approuvée, le loyer impayé est versé directement au locateur au nom du locataire.

Aux termes des lignes directrices du Programme provincial de banques d'aide au loyer, les locataires ne peuvent demander une aide financière qu'une fois tous les deux ans, et le montant demandé ne doit pas dépasser l'équivalent de deux mois de loyer. Il appartient à chaque gestionnaire de services de décider si l'aide est fournie à titre de prêt ou de subvention.

Selon les modalités du Programme provincial de banques d'aide au loyer, il revient à chaque gestionnaire de services de définir les critères d'admissibilité applicables à leurs banques d'aide au loyer locales.

Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

Le 22 juin 2006, la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH) a reçu la sanction royale. Lorsque cette loi sera proclamée par le gouvernement, elle remplacera la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. La nouvelle loi offrira une protection accrue aux locataires tout en préservant la vigueur du marché du logement locatif en Ontario.

Le but de la nouvelle loi est de créer un système des logements locatifs qui protège les locataires, aide les locateurs et encourage l'investissement dans le marché du logement locatif de l'Ontario.

La loi touche environ 1,35 million de ménages locataires en Ontario, soit 32 % de la population ontarienne. Le gouvernement de l'Ontario a écouté ce groupe ainsi que les locateurs et les spécialistes du logement pour élaborer une loi qui est juste et équilibrée.

Points saillants de la *Loi sur la location à usage d'habitation* proposée

Meilleure protection pour les locataires

Meilleurs processus du Tribunal

- *Élimination du processus d'expulsion inéquitable :* tout locataire menacé d'expulsion aurait droit à une audience ou à des services de médiation et toutes les questions relatives au différend l'opposant au locateur seraient examinées.
- *Nouveau mandat :* le Tribunal serait rebaptisé « Commission de la location immobilière » pour refléter son nouveau mandat d'équité et d'accessibilité pour les locataires et les locateurs.
- *Avis amélioré :* lors du dépôt d'une requête visant une expulsion, la Commission enverrait, dans la mesure du possible, un avis d'information sur le processus d'audience aux locataires concernés.
- *Formulaires simplifiés :* tous les locataires recevraient, au début de la location, une brochure expliquant les responsabilités respectives des locateurs et locataires, de même que le rôle de la Commission, et les coordonnées nécessaires pour la contacter.

Protection contre les augmentations excessives

Les augmentations supérieures au taux légal en raison de dépenses en immobilisations sont accordées dans le cas d'investissements réels et nécessaires. Les locataires existants recevront une réduction de loyer une fois que les dépenses engagées sur les améliorations en immobilisations auront été payées.

Services publics : traitement équitable des locataires

Les locataires existants dont le loyer aurait été augmenté au-delà du taux légal en raison d'une hausse des coûts des services publics bénéficieraient d'une réduction de leur loyer en cas de baisse subséquente de ces coûts.

Compteurs intelligents : économies d'énergie et protection des locataires

Les locataires de logements où des compteurs intelligents ont été installés paieront leurs factures d'électricité, compte tenu de leur consommation individuelle et seront protégés contre les augmentations de loyer injustes.

Protection contre les augmentations de loyer en cas de problèmes d'entretien

Les locataires peuvent présenter une requête à la Commission de la location immobilière pour qu'elle arrête toute augmentation de loyer s'il y a des problèmes d'entretien graves.

Meilleure protection pour les locateurs

Protection contre les locataires qui causent intentionnellement des dommages injustifiés.

Aux termes de la LLUH, les locateurs peuvent « accélérer » le processus d'expulsion de locataires qui causent des dommages intentionnels ou injustifiés ou qui causent un dérangement dans la maison du locateur.

Baisse des droits exigés

Les droits payables lors du dépôt d'une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal ainsi que les autres droits exigés par la Commission de la location immobilière seront réduits.

Equité concernant les intérêts payables sur les avances de loyer

Aux termes de la loi actuelle, un locateur est tenu de verser 6 pour 100 d'intérêts sur le montant que des locataires lui ont versé au moment de leur emménagement pour leur dernier mois de loyer.

Selon la nouvelle loi, les intérêts payables sur les avances de loyer sont basés sur l'Indice des prix à la consommation de l'Ontario.

Climat propice aux investissements

Exemption de l'application des nouvelles dispositions

Les logements locatifs construits après 1991 resteront exemptés de l'application du taux légal d'augmentation annuelle des loyers.

Loyer du marché pour les logements inoccupés

Les locateurs et les nouveaux locataires continueront à négocier le loyer payable pour un logement au début d'une convention de location.

Transparence du calcul du taux légal d'augmentation annuelle des loyers

Aux termes de la *Loi sur la protection des locataires*, le taux légal est fondé sur un calcul des frais d'exploitation du locateur.

Selon la nouvelle loi, le taux légal d'augmentation annuelle des loyers sera basé sur l'Indice des prix à la consommation de l'Ontario. La moyenne de l'indice sera calculée d'après la période de 12 mois la plus récente avant la publication du taux légal.

Plus de souplesse en matière de remises de loyer

Aux termes de la loi actuelle, les locateurs ne peuvent pas offrir plus d'un mois de remise de loyer.

Selon la LLUH, les règles relatives aux remises de loyer seront assouplies de manière à permettre aux locateurs d'offrir jusqu'à trois mois de loyer gratuit.

Annexe A – Allocations de financement et de logement du PLA aux gestionnaires de services

Gestionnaires de services de l'Ontario	Suppléments au loyer		Logement locatif et logement avec services de soutien		Régions éloignées		Accédants à la propriété		Total	
	Millions de dollars	Logements	Millions de dollars	Logements	Millions de dollars	Logements	Millions de dollars	Logements	Millions de dollars	Logements
Ville de Toronto	37,80 $	1 800	79,45 $	1 135			6,345 $	729	123,595 $	3 664
Municipalité régionale de Peel	4,20 $	270	32,55 $	465			2,853 $	328	39,603 $	1 063
Municipalité régionale de Durham	2,35 $	140	11,20 $	160			1,368 $	158	14,918 $	458
Municipalité régionale de Halton	1,73 $	90	8,40 $	120			1,044 $	120	11,174 $	330
Municipalité régionale de York	1,65 $	110	25,90 $	370			2,169 $	249	29,719 $	729
Sous-total – Région du grand Toronto	**47,73 $**	**2 410**	**157,50 $**	**2 250**			**13,779 $**	**1 584**	**219,009 $**	**6 244**
Ville de Simcoe	1,65 $	110	10,85 $	155			1,026 $	118	13,526 $	383
Ville de Dufferin	0,15 $	10	1,05 $	15			0,135 $	16	1,335 $	41
Ville de Hamilton	3,00 $	250	15,40 $	220			1,053 $	145	19,453 $	615
Municipalité régionale de Muskoka	0,23 $	20	1,75 $	25			0,108 $	16	2,088 $	61
Municipalité régionale de Niagara	2,14 $	170	7,70 $	110			0,864 $	121	10,704 $	401
Sous-total – Centre, à l'exception de la région du grand Toronto	**7,17 $**	**560**	**36,75 $**	**525**			**3,186 $**	**416**	**47,106 $**	**1 501**
Comté de Nothumberland	0,47 $	30	1,75 $	25			0,180 $	23	2,400 $	78
Ville de Peterborough	0,72 $	50	5,60 $	80			0,243 $	37	6,563 $	167
Ville de Kawartha Lakes	0,43 $	30	1,75 $	25			0,171 $	25	2,351 $	80
Ville d'Ottawa	5,76 $	400	22,05 $	315			2,025 $	232	29,835 $	947
Ville de Kingston	1,20 $	80	4,55 $	65			0,297 $	41	6,047 $	186
Comté de Hastings	0,76 $	60	2,80 $	40			0,234 $	38	3,794 $	138
Comté de Lanark	0,31 $	20	1,05 $	15			0,144 $	19	1,504 $	54
Comtés unis de Leeds et Grenville	0,29 $	30	1,75 $	25			0,225 $	29	2,265 $	84
Comté de Lennox et Addington	0,16 $	20	1,05 $	15			0,135 $	19	1,345 $	54
Comtés unis de Prescott et Russell	0,23 $	30	1,75 $	25			0,189 $	23	2,169 $	78
Comté de Renfrew	0,23 $	30	1,75 $	25			0,189 $	28	2,169 $	83
Ville de Cornwall	0,45 $	50	1,75 $	25			0,198 $	33	2,398 $	108
Sous-total – Est	**11,01 $**	**830**	**47,60 $**	**680**			**4,230 $**	**547**	**62,840 $**	**2 057**
Municipalité régionale de Waterloo	2,21 $	160	10,15 $	145			1,161 $	133	13,521 $	438
Comté de Wellington	0,90 $	60	3,85 $	55			0,495 $	56	5,245 $	171
Ville de Brantford	0,60 $	50	5,60 $	80			0,288 $	37	6,488 $	167
Comté de Bruce	0,10 $	10	2,10 $	30			0,135 $	19	2,335 $	59
Ville de St.Thomas	0,27 $	30	3,50 $	50			0,189 $	24	3,959 $	104
Ville de Windsor	1,85 $	140	9,10 $	130			0,981 $	113	11,931 $	383
Comté de Grey	0,36 $	30	1,75 $	25			0,171 $	26	2,281 $	81
Comté de Huron	0,19 $	20	1,05 $	15			0,126 $	17	1,366 $	52
Municipalité de Chatham-Kent	0,38 $	40	1,05 $	15			0,216 $	31	1,646 $	86
Comté de Lambton	0,46 $	40	1,75 $	25			0,288 $	37	2,498 $	102
Ville de London	2,90 $	210	10,85 $	155			0,927 $	120	14,677 $	485
Comté d'Oxford	0,32 $	30	1,75 $	25			0,243 $	29	2,313 $	84
Ville de Stratford	0,22 $	20	1,05 $	15			0,180 $	22	1,450 $	57
Comté de Norfolk	0,25 $	30	1,75 $	25			0,234 $	31	2,234 $	86
Sous-total – Sud-Ouest	**11,01 $**	**870**	**55,30 $**	**790**			**5,634 $**	**695**	**71,944 $**	**2 355**
Sault Ste. Marie	0,34 $	40			2,00 $	100	0,144 $	22	2,484 $	162
CADSS d'Algoma	0,10 $	20	1,40 $	20	1,20 $	60	0,063 $	12	2,763 $	112
CADSS de Cochrane	0,38 $	40			2,20 $	110	0,171 $	24	2,751 $	174
CADSS de Manitoulin-Sudbury	0,02 $	10			1,00 $	50	0,054 $	10	1,074 $	70
CADSS de Nippissing	0,41 $	40	2,45 $	35	2,20 $	110	0,153 $	24	5,213 $	209
CADSS de Parry Sound	0,11 $	10	1,40 $	20			0,063 $	12	1,573 $	42
Ville du grand Sudbury	0,86 $	80			4,20 $	210	0,324 $	45	5,384 $	335
CADSS de Timiskaming	0,07 $	10			0,80 $	40	0,054 $	10	0,924 $	60
Sous-total – Nord-Est	**2,29 $**	**250**	**5,25 $**	**75**	**13,6 $**	**680**	**1,026 $**	**159**	**22,166 $**	**1 164**
CADSS de Kenora	0,08 $	10			1,80 $	90	0,135 $	19	2,020 $	119
CADSS de Rain River	0,01 $	10			0,60 $	30	0,045 $	7	0,120 $	47
CADSS de Thunder Bay	0,65 $	60			4,00 $	200	0,333 $	43	4,980 $	303
Sous-total – Nord-Ouest	**0,74 $**	**80**	**0,00 $**	**0**	**6,40 $**	**320**	**0,513 $**	**69**	**3,653 $**	**469**

Renseignements

Les banques d'aide au loyer et la Loi sur la location à usage d'habitation

Direction du logement à but lucratif

777, rue Bay, 14e étage
Toronto ON M5G 2E5

Demande de renseignements généraux : 416 585-7544
Télécopieur : 416 585-7607

Programme de logement abordable

Direction de la prestation des services

Demande de renseignements généraux : 416 585-6437
Télécopieur : 416 585-6588

Direction de la facilitation

777, rue Bay, 2e étage
Demande de renseignements généraux : 416 585-6699
Télécopieur : 416 585-6588

Bureau des services aux municipalités – Région du Centre

777, rue Bay, 2e étage
Toronto ON M5G 2E5
Demande de renseignements généraux : 416 585-6226
Numéro sans frais : 1 800 668-0230
Télécopieur : 416 585-6882

Renseignements : Ian Russell

Sert : Toronto, Peel, Durham, Halton, York, Simcoe, Dufferin, Hamilton, Muskoka, Niagara

Bureau des services aux municipalités – région de l'Est

8 Estate Lane
Rockwood House
Kingston ON K7M 9A8

Demande de renseignements généraux : 613 548-4304
Numéro sans frais : 1 800 267-9438
Télécopieur : 613 548-6822

Renseignements : Donna Simmonds

Sert : Northumberland, Peterborough, Kawartha Lakes, Ottawa, Kingston, Hastings, Lanark, Leeds et Grenville, Lennox et Addington, Prescott et Russell, Renfrew, Cornwall

Bureau des services aux municipalités – Région du Sud-Ouest

659, rue Exeter, 2e étage
London ON N6E 1L3

Demande de renseignements généraux : 519 873-4020
Numéro sans frais : 1 800 265-4736
Télécopieur : 519 873-4018

Renseignements : Tony Brutto

Sert : Waterloo, Wellington, Bruce, St. Thomas, Windsor, Grey, Huron, Chatham-Kent, Lambton, London, Oxford, Stratford, Norfolk, Brantford

Bureau des services aux municipalités – Région du Nord-Est

159, rue Cedar, Bureau 401
Sudbury ON P3E 6A5

Demande de renseignements généraux : 705 564-0120
Numéro sans frais : 1 800 461-1193
Télécopieur : 705 564-6863

Renseignements : Cindy Couillard

Sert : Parry Sound, Sault Ste Marie, Algoma, Cochrane, Manitoulin, Nipissing, Sudbury, Timiskaming

Bureau des services aux municipalités – Région du Nord-Ouest

435, rue James, Bureau 223
Thunder Bay ON P7E 6S7

Demande de renseignements généraux : 807 475-1651
Numéro sans frais : 1 800 465-5027
Télécopieur : 807 475-1196

Renseignements : Ellen Cramm

Sert : Kenora, Rainy River, Thunder Bay

www.mah.gov.on.ca

Ministère des Affaires municipales et du Logement
ISBN 1-4249-1951-7 (Print)
ISBN 1-4249-1952-5 (HTML)
ISBN 1-4249-1953-3 (PDF)
©Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2006
1M/08/06

Available in English
Payé par le gouvernement de l'Ontario